

标段编号：2307-440311-04-01-565301005002

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：塘尾第二学校（暂定名）建设工程项目施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建科工集团有限公司、中建科工集团绿色科技有限公司

日期：2026年05月25日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标汇总情况	为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按招标文件第三章资信标部分的格式要求，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
2	投标人承诺书及其附件签署情况	请投标人按照招标文件第三章资信标部分提供的《承诺书》及其附件格式提供，投标人未提供的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
3	社保信息真实性承诺函签署情况	请投标人按照招标文件第三章资信标部分提供的《社保信息真实性承诺函》格式提供，并提供项目负责人、投标员在本单位最近 1 个月的社保证明文件（如因社保部门或税务部门原因无法提供最近 1 个月社保证明的，可向前顺延一个月，提供上一个月的社保证明；如投标人为新成立企业且成立时间不足一个月的，可提供加盖投标人公章的情况说明或者证明材料，亦视为符合要求；如依法不需要缴纳社会保险的，应提供相应文件证明；如为退休返聘人员，则需提供退休证明和聘用合同）。投标人未提供的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
4	拟派项目负责人业绩情况	投标人提供拟派项目负责人近 3 年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、单位名称、项目名称和概况、合同金额和甲乙双方签章等内容）、竣工验收证明（应体现项目名称、项目经理任职情况、竣工验收时间等内容）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。

5	企业业绩情况	投标人提供近 3 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、单位名称、项目名称和概况、合同金额、合同签订日期和甲乙双方签章等内容），联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
---	--------	--

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

[8]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）第九条。

[9]-[11]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）第五、七、九条，以及《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第四十七条。

# 一、投标人资信标汇总情况

## 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称（牵头单位/独立投标单位）	中建科工集团有限公司	法定代表人姓名	吴红涛			
资质类别及等级（牵头单位/独立投标单位）	建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、钢结构工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、公路工程施工总承包二级、设计资质为建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级。					
投标人企业名称（成员单位，若有）	中建科工集团绿色科技有限公司	法定代表人姓名	许航			
资质类别及等级（成员单位，若有）	建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、电力工程施工总承包二级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包二级。					
项目负责人资格类别及等级	汤磊 一级注册建造师（建筑工程）					
拟派项目负责人近3年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过2项）						
序号	工程名称	工程概况	合同价(万元)	项目负责人	竣工时间(年、月、日)	工程所在地
1	深圳第二十四高级中学新建工程设计采购施工总承包	总用地面积 10.3 公顷，建设 60 班 3000 学位，总建面 110000 平方米。	77984.12	汤磊	2024.12.06	深圳市宝安区
企业近3年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过5项）						
序号	工程名称	工程概况	合同价(万元)	签订时间(年、月、日)	工程所在地	
1	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段	本项目总建筑面积 689750 平方米。建筑工程部分包括新建联检大楼 1 栋 5 层(建筑面积 386771 m <sup>2</sup> )、新建地下室 4 层(建筑面积 302979 m <sup>2</sup> )等	235677.08	2023年6月13日	深圳市福田区	

2	深圳歌剧院项目施工总承包工程	项目总建筑面积 211503 平方米,其中南区 205503 平方米,公共服务和文创体验区 21074 m <sup>2</sup> 、配套及停车设备用房 54880 m <sup>2</sup> 、大屋面空间 33203 m <sup>2</sup> ,主要展演功能区架空层 10996 m <sup>2</sup> 。	215040.08	2024 年 12 月 6 日	深圳市罗湖区
3	深圳博物馆项目施工总承包	总占地面积 32378.77 平方米,总建筑面积 125710 平方米。	125468.33	2023 年 9 月 4 日	深圳市南山区
4	深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包 II 标	总建筑面积 470523 平方米,其中施工总承包 II 标总建筑面积约 248697 平方米,地上建筑面积 17.3372 万平方米,地下建筑面积 7.5325 万平方米。	101698.21	2025 年 8 月 18 日	深圳市宝安区
5	国家超级计算深圳中心(深圳云计算中心)升级换代土建安装工程总承包	新建科研楼 1 栋,建筑面积 54750 平方米,地下室二层,半地下室二层,地上十五层;新建机房楼 1 栋,建筑面积 56474 平方米。	65094.56	2023 年 6 月 12 日	深圳市光明区
6	海洋大学(一期)建设项目施工总承包 I 标段合同	项目总建设用地面积 401200 平方米,总建筑面积 598222 平方米,其中架空层 14558 平方米、连廊 14558 平方米、车库及人防 68418 平方米、设备用房 15431 平方米。	62942.88	2023 年 11 月 28 日	深圳市大鹏新区
7	清华大学深圳国际研究生院(二期)项目 EPC 工程总承包	总用地面积 21877.30 平方米,新建总建筑面积 105662 平方米,地上 27 层/地下 2 层。	60427.10	2025 年 9 月 23 日	深圳市南山区
8	长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包(EPC)	项目用地面积约 33353.26 平方米,总建筑面积约 70499 平方米。	54270.16	2023 年 6 月 25 日	深圳市光明区

备注: 1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》, 该表未明确的, 按“从截标之日起倒推”计取;

2. 同类工程是指以公共建筑为主的工程。

3. 要求投标人提供以上资料的扫描件, 扫描件必须清晰可辨(原件备查)。

## 二、投标人签署承诺书情况

### 承诺书（扫描件）

附件 3：承诺书

#### 承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加（塘尾第二学校（暂定名）建设工程项目施工总承包）工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- (1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。
- (10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- (11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- (12) 本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- (13) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18 号）》文件。
- (14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件 2 签署）。
- (15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件 3 提供）。
- (16) 已仔细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- (17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公章）：

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2026 年 5 月 15 日



承诺书附件 1：深圳市建设工程不转包挂靠承诺书（扫描件）

承诺书附件 1：

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	塘尾第二学校（暂定名）建设工程项目	
标段名称	塘尾第二学校（暂定名）建设工程项目施工总承包	
建设单位	深圳市光明区建筑工务署	
投标单位	中建科工集团有限公司（联合体牵头单位） 中建科工集团绿色科技有限公司（联合体成员单位）	
工程地址	深圳市光明区	
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。</p>	
投标单位盖章	 <p>单位（公章）：</p>	<p>时间：2026年5月15日</p>
投标单位法定代表人签字	<p>本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>法定代表人（签字或签章）：</p> 	<p>时间：2026年5月15日</p>

承诺书附件 2：投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书（扫描件）

承诺书附件 2:

投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工程署

为了确保本工程招标投标工作进行顺利，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和城乡建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和城乡建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

- 1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。
- 3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
- 4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
- 5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。
- 7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：（公章）

法定代表人（签字或签章）

承诺日期：2026年5月15日



承诺书附件 3:

拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	汤磊	性 别	男	年 龄	38
职务	项目负责人	职 称	高级工程师	学 历	大学本科
证件类型	身份证	证件号码	421023198809 2044113	手机 号码	/
参加工作时 间	2010 年 9 月		从事项目负责人年限		5
资格证书名称、专 业及编号	一级建造师注册证书、建筑工程专业 粤 1442022202301769				
近 3 年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负 责人时间	开、竣工日期	在建或已 完	备注
深圳第二十四高级中学新建工程设计采购施工总承包	总用地面积 10.3 公顷,建设 60 班 3000 学位,总建面 110000 平方米。	2020 年 08.20-2022. 05.21	2020.08.20- 2022.05.21	已完	项目负责人

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

### 三、社保信息真实性承诺函签署情况

#### 附件 4：社保信息真实性承诺函

附件 4：社保信息真实性承诺函

#### 社保信息真实性承诺函

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加（塘尾第二学校（暂定名）建设工程项目施工总承包）的招投标活动，现郑重承诺如下：

（1）本承诺函所附项目负责人、投标员的社保信息材料（包括但不限于社保缴费记录、参保证明等证明文件）均真实、合法、有效，其社会保险由我单位依法缴纳，与实际缴费情况一致。

（2）我单位法定代表人、主要经营负责人、投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员均不存在在本次投标活动中的其他投标单位缴纳社会保险的情形。

（3）如上述承诺内容不实，我单位自愿按本项目招标文件及国家、省、市相关规定接受处理，并承担因此产生的一切法律后果。

本承诺函与所附社保信息材料共同构成我单位投标文件的组成部分，具有同等法律效力。

承诺人（公章）：

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2026年 5 月 15 日





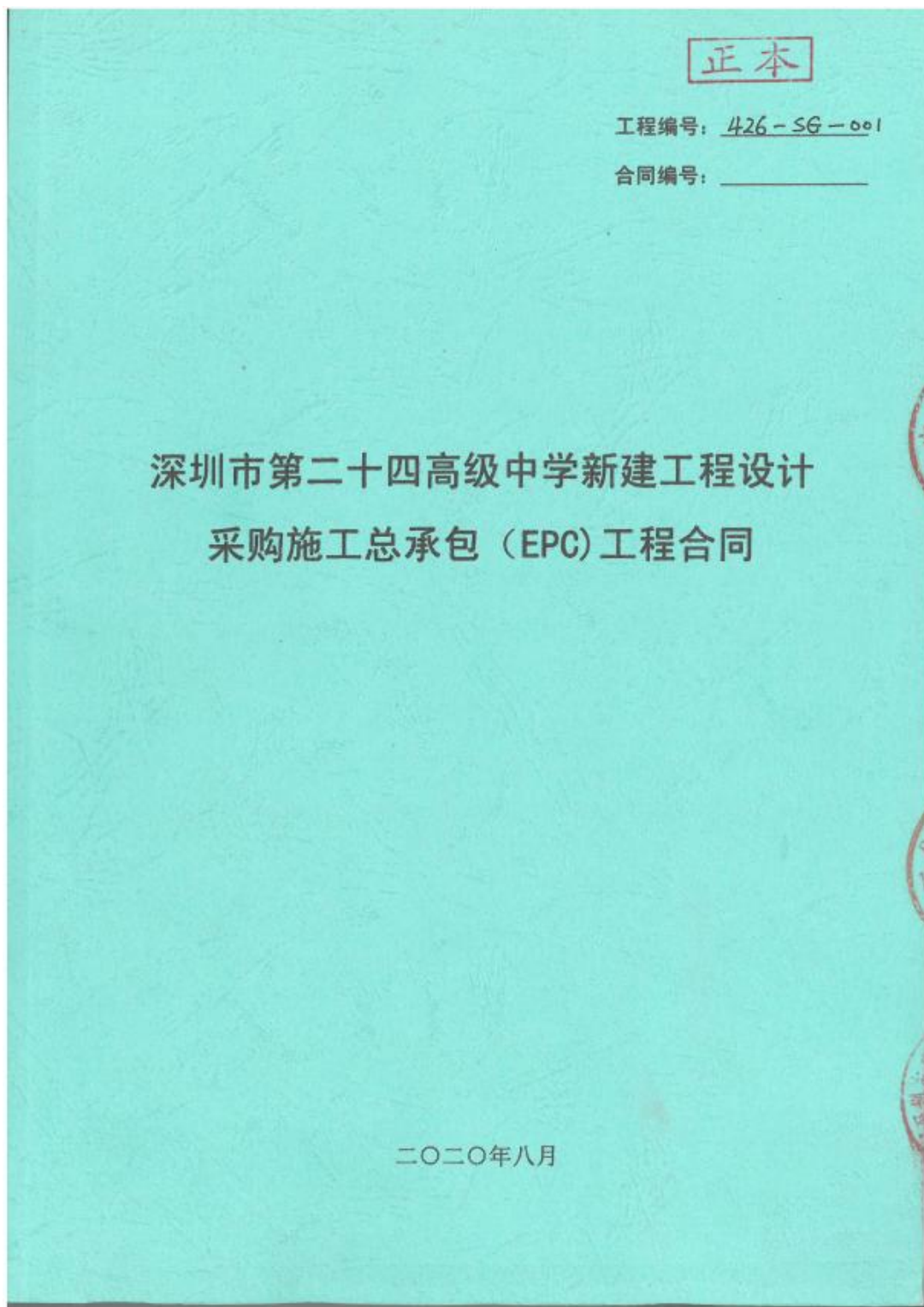


#### 四、拟派项目负责人业绩

拟派项目负责人近3年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过2项）						
序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	项目负责人	竣工时间（年、月、日）	工程所在地
1	深圳第二十四高级中学新建工程设计采购施工总承包	总用地面积10.3公顷，建设60班3000学位，总建筑面积110000平方米。	77984.12	汤磊	2024.12.06	深圳市宝安区

#### 4.1 项目负责人业绩证明

深圳第二十四高级中学新建工程设计采购施工总承包-合同



合同条件第 I 部份——合同协议书及附件

合同条件第 I 部份  
——合同协议书及附件

合同条件第1部份——合同协议书及附件

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市宝安区建筑工务署

承包人（全称）：中建科工集团有限公司&深圳市建筑科学研究院股份有限公司

项目经理姓名：袁时全 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤144141527312

本工程于2020年6月8日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市第二十四高级中学新建工程设计采购施工总承包（EPC）工程

工程地点：深圳市宝安区沙井街道民主大道西侧尽头处北侧

工程内容：建60班寄宿制高中，包括：教学及辅助用房34647M<sup>2</sup>，办公用房3572M<sup>2</sup>，生活服务用房39860M<sup>2</sup>，选配校舍用房23231M<sup>2</sup>，特色教学用房1200M<sup>2</sup>，教室宿舍7490M<sup>2</sup>，室外运动场、道路、大门、景观绿化等建筑、装饰、弱电及设备（含智慧校园）安装、暖通给排水工程。（工程规模以政府批复为准）。

结构形式：

层/幢：

建筑面积：110000平方米；

工程立项批准文号：宝发改政投【2020】14号

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

# 深圳第二十四高级中学新建工程设计采购施工总承包-合同

## 合同条件第 I 部份——合同协议书及附件

为深圳市第二十四高级中学新建工程的工程设计、材料设备采购、施工、各项验收、质保期保修等工作，具体内容包括但不限于以下方面：

### 1、工程设计部分

全过程设计及服务，包括方案设计、初步设计、施工图（含深化）设计、施工期现场服务、竣工图编制五个阶段的设计及报批、服务工作。设计内容为用地范围内全部设计内容，包括但不限于：建筑、结构、室内装饰装修、建筑电气（含高低压变配电、泛光照明）、建筑智能化（含智慧校园）、通风与空调、给排水、门窗幕墙、钢结构、电梯、标识系统、节能设计、地基与基础（含软基础处理）工程、总图设计、景观园林、绿色建筑、海绵城市、人防、消防、燃气、厨房深化、工业化设计、智慧校园、BIM 设计、水土保持初步设计及施工图设计、管线接入、用水节水设计、污水处理工程、项目管线改迁设计、造价文件及以上未列出但与本项目相关的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的全部工程设计内容；设计相关的安全评估咨询服务；设计施工阶段 BIM 技术应用等；承担包括设计方案征集在内的与设计相关的专家评审、会务、考察等费用。

### 2、工程施工部分

完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部设备采购及工程施工内容。

### 3、报批报建手续

主动与施工图审查单位沟通，确保施工图设计通过图审；负责办理方案设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：

办理各类配套手续、工程设计（包括但不限于：用地规划许可、幕墙评审、工程规划许可、人防、海绵、消防、节能、环保、用水节水等）手续和施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。

以上工作所需的一切费用投标人已在报价中予以考虑，发包人将不另计支付费用。

### 4、其它内容

其他具体工作内容详见招标图纸、工程量清单、合同条款及附件，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。本项目设计中专项设计（包括但不限于：景观设计、室内设计、BIM 设计等）若不满足发包人要求

## 深圳第二十四高级中学新建工程设计采购施工总承包-合同

合同条件第 1 部份——合同协议书及附件

的，发包人有权更换设计团队直至满足要求为止。若仍不满足发包人要求的，发包人有权另行委托专项设计单位，相应的专项设计费用从承包人的合同款中扣除。

### 三、合同工期

设计开工日期(绝对日期或相对日期)：2020年7月29日。

施工开工日期(绝对日期或相对日期)：2020年8月20日。

工程竣工日期(绝对日期或相对日期)：2022年5月21日。

节点	时间	备注
设计方案通过市级相关会议 审定	2020.7.31	
工程开工	2020.8.20	以开工令时间为准
初步设计完成	2020.9.10	
施工图设计	2020.12.15	
地下室完成	2021.3.30	
主体完成	2021.9.30	
工程竣工	2022.5.21	

施工总工期 640 个日历天。

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格

工程质量目标：广东省优质工程奖。

### 五、合同价款及支付方式

合同总价：人民币（大写）柒亿柒仟玖佰捌拾肆万壹仟贰佰叁拾元陆角肆分(¥779841230.64)

深圳第二十四高级中学新建工程设计采购施工总承包-合同

合同条件第 I 部份——合同协议书及附件

元)；

其中：1、设计服务费为 24251455.00 元，包括设计费和 BIM 技术应用费两部分，应完成本协议“二、工程承包范围”中第“1、工程设计部分”的全部工作内容；

2、总承包施工费为 755589775.64 元，包括建安工程费及水土保持、弃土场收纳处置费等，应完成本协议“二、工程承包范围”中第“2、工程施工部分”；“3、报批报建手续”；“4、其它内容”的全部工作内容；其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥ / 元）：

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）：

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰仟玖佰肆拾贰万元整（¥ 29420000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆仟肆佰肆拾伍万元整（¥ 64450000.00 元）；

(5) 奖励金：

人民币（大写）贰佰万元整（¥2000000.00 元）。

最终结算价格以宝安区造价管理部门审核结果或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

**支付方式**

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价中总承包施工费(不含暂列金额和奖励金)的10% 即 6891.40 万元(人民币)。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保。

合同条件第 1 部份——合同协议书及附件

完成本工程设计方案核定和审批、办理完成正式开工许可文件；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 25%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 75%时扣完。

## 2、工程进度款的支付

### 2.1、设计服务费的支付进度与支付比例：

设计方案评审通过后，支付设计服务费的 20%；初步设计及概算评审通过后，支付至设计服务费的 40%；施工图编制完成后，支付至设计服务费的 60%（施工图分阶段、分专业提交成果的，按完成成果的施工图预算对应合同总价的比例支付）；施工图审查通过后，支付至设计服务费的 80%（施工图分阶段、分专业提交成果的，按完成成果的施工图预算对应合同总价的比例支付）；工程竣工验收，竣工图编制完成，支付至结算服务费的 97%；审计通过后，支付至结算服务费的 100%。

2.2、工程施工进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施且完成变更备案后的支付比例为 85%。

工程竣工结算经宝安区造价管理部门审核或发包人指定的第三方机构的审核完成后，支付到审核工程结算总额的 95%。

工程决算通过造价主管部门审定后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

## 3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

合同条件第 I 部份——合同协议书及附件

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 发包人要求（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 15 份，正本 3 份，发包人 1 份，承包人 2 份，副本 12 份，发包人

深圳第二十四高级中学新建工程设计采购施工总承包-合同

合同条件第1部份——合同协议书及附件

6份, 承包人 6份。

十、合同生效

合同订立时间: 年月日

2020. 8. 21

合同订立地点: 深圳市宝安区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人: (公章)

承 包 人: (公章) 中建科工集团有限公司

住 所:

住 所: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社  
区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层 3801

法定代表人:

法定代表人: 王宏

委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话: 0755-86518668

传 真:

传 真: 0755-86518506

开 户 银 行:

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳  
罗湖支行

账 号:

账 号: 4420150730052510766

邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 518000

承 包 人: (公章) 深圳市建筑科学研究院股  
份有限公司

住 所: 广东省深圳市福田区梅林梅荔路  
29 号建科大楼

深圳第二十四高级中学新建工程设计采购施工总承包-合同

合同条件第1部份——合同协议书及附件

法定代表人：叶青



委托代理人：刘鹏

电 话：13662294072

传 真：0755-23931800

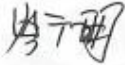
开 户 银 行：交通银行深圳燕南支行

账 号：443066120018001396075

邮 政 编 码：518049

(本页无正文)

合同经办人：



盖章经办人：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市第二十四高级中学

验收日期： 2024年12月06日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安区建筑工务局



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

深圳第二十四高级中学新建工程设计采购施工总承包-竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市第二十四高级中学			
工程地点	深圳市宝安区沙井街道民主大道西侧尽头处 北侧	建筑面积	109999.90m <sup>2</sup>	工程造价 779841230.44元
结构类型	钢结构/混凝土结构	层数	地上:	15 层
	混凝土结构		地下:	1 层
施工许可证号	2020-440306-83-01-01002907 2020-440306-83-01-01002908	监理许可证号	/	
开工日期	2020年09月20日	验收日期	2024年12月06日	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-83-01-01002908-01	
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署			
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司&深圳市勘察测绘院(集团)有限公司			
总包单位	中建科工集团有限公司			
承建单位(土建)	中建科工集团有限公司			
承建单位(设备安装)	广东海川建设工程有限公司 深圳东海建设集团有限公司			
承建单位(装修)	福建省惠东建筑工程有限公司 深圳千里马装饰集团有限公司			
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司			
施工图审查单位	/			



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	岑广明
副组长	梁维基、周健、张超
组员	戴添新、汤磊、许建瑞、刘晨、袁时全、刘登伦、张斌、张峰、李春湖、陈群

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁维基	戴添新、汤磊、许建瑞、刘晨
建筑设备安装工程	周健	袁时全、刘登伦、张峰
工程质控资料	张超	张斌、李春湖、陈群

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\*GD-E1-914/3\*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

1/10

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	岑广明	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	工院师	岑广明
2	梁维基	深圳市宝安区建筑工务署	工程师	工务主任	梁维基
3	许建明	深圳市工勘岩土集团有限公司	副总工程师	高工	许建明
4	周健	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人	高工	周健
5	刘登伦	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	绿建专业负责人	高工	刘登伦
6	刘晨	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	副总工程师		刘晨
7	戴添新	浙江江南工程管理股份有限公司	全过程咨询负责人	注册师	戴添新
8	张超	浙江江南工程管理股份有限公司	项目总监	高工	张超
9	张峰	深圳市燃气工程监理有限公司	监理总监	工程师	张峰
10	汤磊	中建科工集团有限公司	项目负责人	高工	汤磊
11	袁时全	中建科工集团有限公司	项目经理	高工	袁时全
12	陈群	中建科工集团有限公司	深圳公司质量总监	高工	陈群
13	张斌	中建科工集团有限公司	项目质量总监		张斌
14	李春湖	深圳市港华建设有限公司	项目经理	工程师	李春湖
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：周健  
注册号：4400398-022  
有效期：至2025年7月

 <p>建设单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 4/12-2014 年月日</p>	 <p>监理单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 8968 2025.03.14 年月日</p>	 <p>施工单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 年月日</p>	 <p>设计单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 年月日</p>	 <p>勘察单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 年月日</p>
---	---	---	--	---

GD-E1-914/6



## 五、企业承接业绩情况

### 业绩清单一览表

序号	工程名称	工程概况	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、日)	工程所在地
1	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段	本项目总建筑面积 689750 平方米。建筑工程部分包括新建联检大楼 1 栋 5 层(建筑面积 386771 m <sup>2</sup> )、新建地下室 4 层(建筑面积 302979 m <sup>2</sup> )等	235677.08	2023 年 6 月 13 日	深圳市福田区
2	深圳歌剧院项目施工总承包工程	项目总建筑面积 211503 平方米,其中南区 205503 平方米,公共服务和文创体验区 21074 m <sup>2</sup> 、配套及停车设备用房 54880 m <sup>2</sup> 、大屋面空间 33203 m <sup>2</sup> ,主要展演功能区架空层 10996 m <sup>2</sup> 。	215040.08	2024 年 12 月 6 日	深圳市罗湖区
3	深圳博物馆项目施工总承包	总占地面积 32378.77 平方米,总建筑面积 125710 平方米。	125468.33	2023 年 9 月 4 日	深圳市南山区
4	深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包II标	总建筑面积 470523 平方米,其中施工总承包II标总建筑面积约 248697 平方米,地上建筑面积 17.3372 万平方米,地下建筑面积 7.5325 万平方米。	101698.21	2025 年 8 月 18 日	深圳市宝安区
5	国家超级计算深圳中心(深圳云计算中心)升级换代土建安装工程总包	新建科研楼 1 栋,建筑面积 54750 平方米,地下室二层,半地下室二层,地上十五层;新建机房楼 1 栋,建筑面积 56474 平方米。	65094.56	2023 年 6 月 12 日	深圳市光明区
6	海洋大学(一期)建设项目施工总承包I标段合同	项目总建设用地面积 401200 平方米,总建筑面积 598222 平方米,其中架空层 14558 平方米、连廊 14558 平方米、车库及人防 68418 平方米、设备用房 15431 平方米。	62942.88	2023 年 11 月 28 日	深圳市大鹏新区
7	清华大学深圳国际研究生院(二期)项目EPC工程总包	总用地面积 21877.30 平方米,新建总建筑面积 105662 平方米,地上 27 层/地下 2 层。	60427.10	2025 年 9 月 23 日	深圳市南山区
8	长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包(EPC)	项目用地面积约 33353.26 平方米,总建筑面积约 70499 平方米。	54270.16	2023 年 6 月 25 日	深圳市光明区

## 5.1 新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段

新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段-合同



正本

合同编号: HGCJ-037-2023

深圳市建筑工务署文体和水务  
工程管理中心  
建设工程施工合同

项目名称: 新皇岗口岸联检大楼

合同名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段合同

发包人: 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

承包人: 中建科工集团有限公司

日期: 二〇二三年七月

# 新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段-合同

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承包人（全称）：中建科工集团有限公司

项目经理姓名：崔志勇，资格等级：一级建造师，资格证书编号：粤 1442016201635441；

本工程于 2023 年 4 月 7 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段

工程地点：位于深圳市福田区百合三路以南、福田南路以西的原皇岗口岸旅检区

项目现场的具体位置和周边环境：场地东侧为福田南路和临时疏解路，以及正在施工中的穗莞深城际线与规划中的地铁 20 号线；北侧为运营中的地铁 7 号线皇岗口岸站；西侧为皇岗路接广深高速高架桥；场地南侧为其他项目在建工地和居民生活区。

工程内容：本项目总建筑面积 689750 平方米。项目概算总投资 1007452 万元。主要建设内容包括建筑工程和市政工程两部分。其中，建筑工程部分包括新建联检大楼 1 栋 5 层（建筑面积 386771 平方米）、新建地下室 4 层（建筑面积 302979 平方米）等。本次招标工程为建筑工程，分为两个标段。

本标段为II标段，建筑面积约26.6万平方米，主要承包内容为主体结构工程、屋面工程、装修装饰工程、通风空调（不含洁净空调）、给排水工程、电气工程、消防设施工程、室外工程、地基基础工程、基坑支护工程、拆除工程、土石方工程、钢结构工程等。

结构形式：∟

层/幢：∟

建筑面积：689750平方米；

工程立项批准文号：∟

资金来源：政府投资

# 新皇岗口岸联检大楼施工总承包 II 标段-合同

## 二、工程承包范围

承包范围包括：1、主体结构工程；2、屋面工程；3、装修装饰工程（部分）；4、通风空调（不含洁净空调）；5、给排水工程；6、电气工程；7、消防工程；8、室外工程；9、地基基础工程（部分）；10、基坑支护工程（部分）；11、拆除工程；12、土石方工程（部分）；13、钢结构工程；14、其他：施工阶段 BIM 技术应用、白蚁防治、人防工程、车场层尾气净化处理系统、隔音降噪、充电桩等。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

## 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 5 月 31 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2026 年 4 月 30 日

合同工期总日历天数：1066 日历天

工期处罚：逾期违约赔偿金 5 万元/日历天，最多不超过合同价的 5%

## 四、工程质量标准与目标

**工程质量标准目标：**符合工务署标准的合格工程。

**质量目标奖励：**获得广东省建设工程优质奖奖励 100 万元，未获得广东省建设工程优质奖处罚 50 万元。获得中国建设工程鲁班奖奖励 300 万元。

**安全文明目标奖励：**获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖励 80 万元，未获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地处罚 40 万元，获得国家 AAA 级安全文明标准化诚信工地奖励 200 万元。

**同时获得不同层级奖项的，各层级奖励分别计取。**

## 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰拾叁亿伍仟陆佰柒拾柒万零捌佰叁拾柒元伍角玖分（¥2356770837.59 元）。

新皇岗口岸联检大楼施工总承包 II 标段-合同

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒仟零肆拾陆万叁仟叁佰捌拾玖元肆角伍分（¥70463389.45 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：/

(3) 专业工程暂估价金额：/

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹亿肆仟贰佰肆拾肆万元整（¥142440000.00 元）；

(5) 奖励金：

人民币（大写）陆佰捌拾万元整（¥6800000.00 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

**支付方式**

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的6%即13245.185026万元(人民币壹亿叁仟贰佰肆拾伍万壹仟捌佰伍拾元贰角陆分)。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为70%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建科工集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

工人工资款支付专用账户号：44250100003100000970

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 3）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段-合同

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包人 2 份，承包人 1 份，副本 9 份，发包人 5 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 7 月 6 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市水务工程管理有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：中建科工集团有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



高 涛



备案意见：

经 办 人：

年 月 日

备案机构（公章）

5.2 深圳歌剧院项目施工总承包工程

深圳歌剧院项目施工总承包工程-合同

正本



合同编号：SGJY-031-2024

深圳市建筑工务署工程管理中心  
合同协议书

项目名称：深圳歌剧院

合同名称：深圳歌剧院项目施工总承包工程

承包方：中建科工集团有限公司

日期：二〇二四年十二月



# 深圳歌剧院项目施工总承包工程-合同

工程立项批准文号：深发改[2019]685号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

招标图纸中标明的及工程量清单内所示的全部工程,包括但不限于地基与基础、主体结构(含钢结构)、屋面(单体屋面,不含大屋盖)、建筑装饰装修(不含精装修)、幕墙工程(主要展演区外立面)、给排水工程、通风与空调(不含多联机采购)工程、建筑电气、消防、人防、弱电智能化、河湖、建筑节能、施工阶段BIM技术应用、发包人临时设施及运维、拆除工程、临水、临电、水土保持、绿建及海绵城市、燃气工程、抗震支架、成品支吊架、充电桩、白蚁防治、智慧工地、(井道、墙、柱、梁、脚手架、板)洞口的预留和封堵、总承包服务、(包括但不限于舞台机械、灯光音响、光伏发电、智慧剧院、文化村落外立面及大屋盖幕墙工程、精装修、电梯、多联机、管风琴、标识、泛光照明、景观水电等)的预留预埋等。

## 三、合同工期

计划开工日期：2024年12月25日(以监理人签发的开工令日期为准)

计划竣工日期：2028年12月31日

合同工期总日历天数为1468(计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准)

## 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格。获得中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖。

## 五、合同价款及支付方式

人民币(大写)贰拾壹亿伍仟零肆拾万零捌佰壹拾元壹角壹分(¥2150400810.11元)

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)陆仟玖佰捌拾叁万壹仟贰佰陆拾伍元贰角壹分(¥69831265.21元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

## 深圳歌剧院项目施工总承包工程-合同

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)叁亿叁仟玖佰伍拾贰万零肆佰玖拾伍元柒角柒分 (¥ 339520495.77 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)壹亿壹仟叁佰壹拾柒万元整 (¥ 113170000.00 元);

(5) 奖励金:

人民币(大写)叁佰万元整 (¥ 3000000.00 元);

(6) BIM 技术应用费用:

人民币(大写)叁佰捌拾捌万叁仟捌佰柒拾玖元壹角柒分 (¥ 3883879.17 元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准:

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论;

\_\_\_\_\_

### 支付方式

#### 1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额、暂估价和奖励金)的 10%即 16947.103143 万元(人民币)。预付款分 2 次支付,第 1 次支付:在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保,支付预付款的 50%;第 2 次支付:监理人签发开工令且现场实质性开工后,支付预付款的 50%。在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%(不含预付款)之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

#### 2、 工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额、暂估价和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额、暂估价和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

#### 3、 保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核

## 深圳歌剧院项目施工总承包工程-合同

证的最后支付证书中退还给承包人。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建科工集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

工人工资款支付专用账户号：44250100003100000970

工人工资专用账户以本工程农民工工资专户资金监管协议约定账户为准。

本工程签约合同价中工人工资款比例为：

1. 预付款中工人工资款：应将施工合同总价（不含暂列金额和奖励金、设计费）1%的金额作为人工费用预付款一次性拨付到工人工资专用账户。

2. 月进度款中工人工资款：

施工总承包合同（包含专业工程）：本工程施工期间，工程款根据承包人的工程进度按月支付。基础施工阶段工人工资款比例为工程款的8%；主体施工阶段工人工资款比例为工程款的30%；装饰装修施工阶段工人工资款比例为工程款的18%；收尾阶段工人工资款比例为工程款的20%。

地基基础工程合同：每月拨付比例为工程款的8%；

施工总承包合同（不含专业工程）：每月拨付比例为工程款的30%；

建筑装饰装修工程合同、其他合同：每月拨付比例为工程款的18%。

工人工资支付要求及方式详见合同专用条款-12.3.10 工人工资支付。

### 七、工程款监管

发包人有权对承包人的工程款使用情况进行监管，监管方式详见合同专用条款-12.3.11 工程款专款专用。

### 八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；

## 深圳歌剧院项目施工总承包工程-合同

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

### 九、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

### 十、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

### 十一、合同份数

本合同一式 十二 份，正本 四 份，发包人 二 份，承包人 二 份，副本八份，发包人 四 份，承包人 四 份。

### 十二、合同生效

合同订立时间： 2024 年 12 月 6 日

合同订立地点： 深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

深圳歌剧院项目施工总承包工程-合同

发包人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



*[Handwritten signature]*

承包人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



备案意见：

经 办 人：

备案机构(公章)

年 月 日

### 5.3 深圳博物馆项目施工总承包

深圳博物馆项目施工总承包-合同

(QH 工程文本—2014—0702)



合同编号: SG2023084

## 深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

合同双方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (发包人)

中建科工集团有限公司 (承包人)

合同名称: 深圳博物馆项目施工总承包合同

签署日期: 2023 年 9 月 4 日

# 深圳博物馆项目施工总承包-合同

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

承包人（乙方）：中建科工集团有限公司

鉴于发包人已于 2023 年 9 月 1 日向承包人发出深圳博物馆项目施工总承包《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.项目名称：深圳博物馆

2.项目地点：前海开发八单元 02 街坊

3.项目立项批准文号：深发改〔2020〕87 号

4.建设规模：总占地面积 32378.77 平方米

总建筑面积 125710 平方米

5.工程内容：包括地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水工程、建筑电气工程（包括充电桩、高低压变配电）、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、人防工程、电梯采购及安装、库房门采购及安装等工程内容，以及建设单位临时设施、白蚁防治、临时和永久市政接驳、深化设计、临时用电扩容（如有）、施工阶段 BIM 技术应用、智慧工地信息化平台建设、消防验收、检测监测及有关配合、联合调试、总承包管理服务、竣工图编制、配合移交和移交前工程照管、二次调试、水土保持施工图设计和监测、配合消防、水土保持、节能验收等其他工作。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

6.资金来源：■财政资金 100% □自有资金

### 第二条 工程承包范围

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（■为本合同实施内容，□为非本合同实施内容）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：__米；宽：__米；高：__米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程____平方米

## 深圳博物馆项目施工总承包-合同

□道路工程长：___米，宽：___米	□隧道工程长：___米，宽：___米，高：___米
□桥梁工程___座	□道路改造工程长：___米，宽：___米
□排水箱涵工程长：___米，宽：___米，高：___米	□路灯照明工程___座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程
□交通安全设施工程___米	□燃气工程___米
□其它：	

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（为本合同实施内容，为非本合同实施内容）

■地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：内支撑及冠梁等基坑支护拆除）；	
■主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：砌体等二次结构）；	
■建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：___平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：纳入总包范围内的装饰装修工程）；	
■通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：集中供冷管道）；	
■建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它___）；	
■建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：高低压变配电、充电桩）；	
□智能建筑	□综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它___）；
■屋面及防水工程	■建筑节能 <span style="margin-left: 50px;">■消防工程</span>
■室外工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施：路基、基层、面层、挡土墙、附属构筑物 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑；挡土墙 <input type="checkbox"/> 室外环境___）。	
□燃气工程（户数：___；庭院管：___米）	

**3. 二次装饰装修工程：**（为本合同实施内容，为非本合同实施内容）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它___）；				
□建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它___）；				
□智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它___）；				
□其它：				

**4. 其他工程：**

（1）电梯采购及安装、库房门采购及安装；（2）白蚁防治；（3）深化设计；（4）竣工图编制；（5）施工阶段BIM技术应用；（6）建设单位临时设施；（7）智慧工地信息化平台建设；（8）

## 深圳博物馆项目施工总承包-合同

临时和永久市政接驳；（9）临时用电扩容（如有）；（10）总承包管理服务；（11）检测监测及有关配合；（12）联合调试；（13）配合移交和工程照管；（14）二次调试；（15）水土保持施工图设计和监测；（16）配合消防、水土保持、节能验收等。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单、工程界面和合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 第三条 合同工期

1.计划开工日期：暂定 2023 年 9 月 1 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准，不包括承包人的施工准备时间）。

2.计划竣工日期：2026 年 4 月 30 日（以建筑工程部分通过竣工验收为准）

3.合同工期总日历天数：973 天（包括法定节假日）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。如开工时间有调整，计划竣工日期不变，承包人应科学合理的安排工期，采取一切可能的赶工措施，确保竣工时间不延迟。

4.承包人已充分考虑可能出现的各种规模的停水、停电、法定节假日、工地及周边环境、劳务市场变化等影响因素，合同约定的台风、地震等不可抗拒的因素除外。

5.节点工期：

（1）2024 年 5 月 31 日（相对工期 274 天）：完成±0.00 结构；

（2）2024 年 12 月 31 日（相对工期 488 天）：主体钢结构工程吊装施工完成；

如开工时间因发包人原因推迟，节点工期相应顺延。

### 第四条 质量标准

（一）本工程竣工验收质量标准：合格。

（二）质量目标：获得“中国建筑工程钢结构金奖”“国家优质工程金奖”，争创“中国建设工程鲁班奖”及“中国土木工程詹天佑奖”。

（三）安全文明目标：获得“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）”“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”，争创“全国建设工程项目施工安全生产标准化工地”。

### 第五条 合同价款

1.合同价款为（暂定价 包干价）；

含增值税合同价款为人民币（大写）壹拾贰亿伍仟肆佰陆拾捌万叁仟叁佰伍拾贰元叁角伍分（¥1254683352.35 元）；不含增值税合同价款为人民币（大写）壹拾壹亿伍仟壹佰零捌万伍仟陆佰肆拾肆元叁角陆分（¥1151085644.36 元），按 9% 税率计算的增值税税金总额为人民币（大写）壹亿

## 深圳博物馆项目施工总承包-合同

零叁佰伍拾玖万柒仟柒佰零柒元玖角玖分（¥103597707.99元）。其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟叁佰肆拾柒万伍仟伍佰柒拾伍元贰角柒分（¥33475575.27元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）伍仟贰佰贰拾捌万柒仟肆佰（¥52287400.00元）；

（4）总承包管理费：

人民币（大写）捌佰肆拾壹万伍仟叁佰贰拾元玖角肆分（¥8415320.94元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）叁佰万元整（¥3000000.00元）；

（6）暂列金：

人民币（大写）壹亿元整（¥100000000.00元）。

本合同设履约评价费，履约评价费包括工程履约评价费A和总承包管理服务履约评价费B，均为固定金额，不随合同价款增减而调整：

工程履约评价费A=（中标金额-安全文明施工费-材料和工程设备暂估价-专业工程暂估价-总承包管理费-奖励金-暂列金）×1%，即人民币（大写）壹仟零伍拾柒万伍仟零伍拾元伍角陆分（¥10575050.56元）；

总承包管理服务履约评价费B=中标金额中总承包服务费×15%，即人民币（大写）壹佰贰拾陆万贰仟贰佰玖拾捌元壹角肆分（¥1262298.14元）。

本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为□增值税专用发票 ■增值税发票（普通、专用均可）。

2.项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3.本工程中标净下浮率为：18.98%。

4.合同结算方式：

结算价=工程招标图纸部分结算价+工程变更结算价+调差结算价+合同约定的其他调整项结算价。

4.1 工程招标图纸部分结算价=对应图纸工程量×合同单价（除合同与招标清单列明的包干项外，本合同按固定单价合同结算原则结算）。

4.2 工程变更与调差按合同约定的定价原则计算费用纳入结算。

## 深圳博物馆项目施工总承包-合同

### 4.3 主要的其他调整项:

- (1) 奖金: 依据合同约定的获奖情况与时限结算。
  - (2) 专业工程暂估价: 电梯、库房门与超大型防火门依据合同约定的定价原则, 结算按“专用条款 10.1.7.3 专业工程暂估价结算方式”结算。
  - (3) 暂列金: 结算时扣减原合同暂列金费用, 按变更与调差等费用列入结算总价。
  - (4) 履约评价费: 按履约评价情况计算相关费用列入结算总价。
  - (5) 违约金: 有违约的, 中间支付时扣减; 最终结算依据合同约定计算总体违约金, 在结算总价中扣减(或调整)。
  - (6) 发包人临时设施费: 依据实际的建筑面积 $\times$ 中标单价结算(发包人临时设施租地费不在承包人合同价中, 由发包人另行支付)。
  - (7) 其他费用: 白蚁防治费(包干)、弃土场受纳处置费(按弃方量 $\times$ 合同单价)、抗震支架(按建筑面积 $\times$ 合同单价)。
- 最终结算价款, 以经政府或前海管理局指定的审核机构审核或发包人认可的审核单位审核后的结果为准。

### 第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款和附件 18: 投标报价说明
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 标准、规范及有关技术文件
8. 图纸
9. 投标文件报价工程量清单
10. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时, 顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释, 并先行遵照执行。对存有

# 深圳博物馆项目施工总承包-合同

的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

## 第七条 词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 第八条 承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《建筑施工安全检查标准 JGJ59-2011》《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG-46-2018》《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规，以及发包方安全文明施工管理制度。

## 第十条 合同生效



本合同订立时间：2023年9月4日

订立地点：深圳市前海合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式11份，发包人执7份，承包人执4份，均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

甲 方:	 深圳市前海实投资控股集团 集团有限公司 (盖章)	乙 方:	 中建科工集团有限公司 (盖章)
地 址:	深圳市前海合作区桂湾五 路 123 号前海大厦 T1 栋	地 址:	深圳市南山区粤海街道蔚 蓝海岸社区中心路 3331 号 中建科工大厦 38 层 3801
电 话:		电 话:	0755-86518668-8500

深圳博物馆项目施工总承包-合同

开户银行:

账 号:

法定代表人

或

其授权的代理人:

(签字)

日 期: 2023年9月4日

开户银行:

账 号:

法定代表人

或

其授权的代理人:

中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

44201507300052510766



(签字)

日 期: 2023年9月4日

5.4 深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包 II 标

深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包 II 标-合同



正本

合同编号：SJXJYY-028-2025

深圳市建筑工务署工程管理中心  
合同协议书

项目名称：深圳市人民医院宝安医院项目

合同名称：深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包 II 标  
合同

承包方：中建科工集团有限公司

日期：二〇二五年八月

# 深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包 II 标-合同

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中建科工集团有限公司

项目经理姓名：徐晨野 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442023202401842

本工程于 2025 年 6 月 11 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包 II 标

工程地点：深圳市宝安区沙井街道宝安大道与蚝乡路交汇处西北侧

工程内容：项目总建筑面积 470523 平方米，规划建设 2000 张床位，包含七项基本设施用房，大型医用设备用房、感染性疾病防治中心、科研用房、教学培训用房、文化活动用房、便民用房等。其中，施工总承包 II 标总建筑面积约 24.8697 万平方米，其中地上建筑面积 17.3372 万平方米、地下建筑面积 7.5325 万平方米；包括 A 栋、B 栋住院楼、门诊医技住院综合楼南区及上述地下部分

结构形式：框架结构、钢结构

层 / 幢： /

建筑面积：24.8697 万平方米；

工程立项批准文号： /

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

II 标招标内容：1. 主体结构工程（含装配式工程、钢结构工程等）、装饰装修工程、外立面工程（含泛光照明、外墙涂料等）、给排水工程、电气工程、通风空调工程（不含洁净空调）、消防工程、室外工程、风雨连廊、人防工程、停机坪、厨房工程（不含厨房设备）、燃气工程、标识系统及交通设施工程等；2. 电梯、多联机、医疗专项、物流系统、智能化工程、智能立体车库（AGV+平面移动类）、光伏发电、充电桩和医疗设备等相关的预留预埋等工作；3. 施工阶段 BIM 技术应用、绿色建筑、智慧工地、白蚁

## 深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包 II 标-合同

防治、防雷检测等以及除发包人委托的监测检测以外的监测和检测内容。

### 三、合同工期

计划开工日期：2025年6月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2027年12月31日

合同工期总日历天数：944（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

### 四、工程质量标准

工程质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

工程质量目标：争创中国建设工程鲁班奖，达到奖励 200 万元。

### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹拾亿壹仟陆佰玖拾捌万贰仟壹佰玖拾陆元零贰分（¥ 1016982196.02 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟陆佰万伍仟玖佰伍拾捌元陆角伍分（¥36005958.65 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆仟贰佰伍拾叁万元整（¥42530000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）贰佰万元整（¥2000000.00 元）；

（6）BIM 技术应用费用：

人民币（大写）/（¥/元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

## 深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包 II 标-合同

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

\_\_\_\_\_

### 支付方式

净合同价：是指合同价扣除暂列金和奖金后的金额。

累计完成净合同价：累计完成的产值，不含预付款。

#### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为净合同价的 10%即 9724.521960 万元（人民币）。其中将合同造价的 2% 作为人工费用预付款一次性拨付到工资专用账户。

该预付款包含安全文明施工措施费。

安全文明施工措施费预付款要求如下：

(1) 发包人在工程开工后 15 日内预付安全文明施工措施费，安全文明施工措施费预付款的支付比例为：

合同工期在一年以内的，预付款额度为安全文明施工措施费用总额的 50%；

合同工期在一年以上的（含一年），预付款额度为安全文明施工措施费用总额的 30%。

在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

具体支付要求：节点 1：合同签订并提交预付款保函后支付预付款总额的 30%，其中合同造价的 2% 作为人工费用预付款一次性拨付到工人工资专用账户；节点 2：现场具备施工条件后支付预付款总额的 70%。

开工预付款在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的 35% 之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的 85% 时扣完。

2、进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门。

### 合同价支付：

(1) 累计完成净合同价：累计月支付金额达到净合同价 85% 时暂停支付。

(2) 暂列金支付：

① 工程变更：按《深圳市建筑工务署工程变更管理办法》经发包人审批确认的工程变更，实施后的支付比例为 60%。【项目组可根据需要进行调整，但最高不超过 70%】

② 清单复核：经审批确认的工程清单复核结果，实施后的支付比例为 50%。【项目组可根据需要进行调整，但最高不超过 60%】

③ 调差：按合同约定计算调差金额，支付比例为 50%【项目组可根据需要进行调整，但最高不超过 60%】。

## 深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包 II 标-合同

(3) 工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,累计工程款支付不得超过合同价的 90%。

(4) 合同结算价以下列机构审定为准:  市财政评审中心评审并取得评审报告;  深圳市建设工程造价管理站审定;  其他\_\_\_\_\_。结算款支付到审定金额的 97%,留下 3%的保修金。

### 3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

工人工资专用账户以本工程农民工工资专户资金监管协议约定账户为准。

### 本工程签约合同价中工人工资款比例为:

1. 预付款中工人工资款: 应将施工合同总价(不含暂列金额和奖励金、设计费) 2% 的金额作为人工费用预付款一次性拨付到工人工资专用账户。

2. 月进度款中工人工资款:

施工总承包合同(包含专业工程): 本工程施工期间,工程款根据承包人的工程进度按月支付。基础施工阶段工人工资款比例为工程款的 8%; 主体施工阶段工人工资款比例为工程款的 30%; 装饰装修施工阶段工人工资款比例为工程款的 18%; 收尾阶段工人工资款比例为工程款的 20%。

地基基础工程合同: 每月拨付比例为工程款的 8%;

施工总承包合同(不含专业工程): 每月拨付比例为工程款的 30%;

市政工程合同: 每月拨付比例为工程款的 13%。

建筑装饰装修工程合同、其他合同: 每月拨付比例为工程款的 18%。

工人工资支付要求及方式详见合同专用条款-12.3.10 工人工资支付。

## 七、工程款监管

发包人有权对承包人的工程款使用情况进行监管,监管方式详见合同专用条款-12.3.11 工程款专款专用。

## 八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 九、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 十、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十一、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 5 份，承包人 5 份。

## 十二、合同生效

合同订立时间：2025 年 8 月 18 日

深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包 II 标-合同

合同订立地点： 深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

附件 1：中标通知书

附件 2：履约保函

附件 3：预付款保函

附件 4：工程质量保修书

附件 5：项目经理委托书



法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

徐以投



承 包 人：中建科工集团有限公司（公  
章）

住 所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝  
海岸社区中心路 3331 号中  
建科工大厦 38 层 3801

法定代表人：吴红涛

委托代理人：吴天涛

电 话：0755-86518668-8500

传 真：0755-86564595

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司  
深圳罗湖支行

账 号：44201507300052510766

邮 政 编 码：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

5.5 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目施工总承包

国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目施工总承包-合同

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市光明区建设工程  
施工单价合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目施工总承包

工程地点：深圳市光明区公明街道龙大高速东侧

发 包 人：深圳市光明集团有限公司

承 包 人：中建科工集团有限公司

2023 年版

# 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目施工总承包-合同

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明集团有限公司

承包人（全称）：中建科工集团有限公司

项目经理姓名：许通 资格等级：国家一级注册建造师

证书号码：粤 1442014201527639

### 鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2021年9月1日，深圳市光明区科学城开发建设署与发包人签订了《国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程代建合同》，委托发包人实施国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程（下称“本项目”）的全过程代建管理，发包人为本项目代建单位。

2. 根据2023年【3】月【6】日深圳市光明科学城发展建设有限公司与发包人签定的《关于国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目代建合同的三方协议》，本项目建设单位为深圳市光明科学城发展建设有限公司。发包人为本项目代建单位。

3. 本工程于2023年4月27日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目施工总承包

工程地点：深圳市光明区公明街道龙大高速东侧

工程内容：国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目施工总承包

结构形式：新建科研楼1栋，主体结构采用钢框架-混凝土剪力墙结构体系；新建机房楼1栋，主体结构采用钢框架结构体系（局部设置钢支撑）；新建动力楼1栋，主体结构采用钢筋混凝土框架结构体系。

层/幢：新建科研楼1栋，建筑面积54750平方米，地下室二层，半地下室二层，地上十五层；新建机房楼1栋，建筑面积56474平方米，地上七层；新建动力楼1栋，建筑面积5351平方米。

# 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目施工总承包-合同协议书

地下一层，地上三层。

建筑面积：116815 平方米；

资金来源：项目资本金比例为 60%（其中，市财政安排 50%，其他途径（包括政策性开发性金融工具）安排 10%），资本金以外的资金通过银行贷款、地方政府专项债券等其他融资方式解决。

## 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本项目已完成地基基础工程的发包手续。本工程的承包范围包括但不限于以下内容：

### 1、主体结构工程：

- 1) 土石方（含土方挖运、回填、不含大开挖土方）；
- 2) 基坑支护等拆除工程；
- 3) 主体结构工程（含钢结构、装配式构件）；
- 4) 相连市政道路、连廊、连接通道、隔音墙等连通工程；
- 5) 砌体工程（含内隔墙）；
- 6) 建筑基本装饰工程（精装修除外）；
- 7) 室内铝合金门窗；
- 8) 消防楼梯间栏杆工程；
- 9) 防水工程；
- 10) 建筑节能工程（含屋面保温隔热工程）；
- 11) 地下室、消防楼梯间等涂料工程；
- 12) 室外管网工程；
- 13) 入户门工程；

### 2、安装工程：

#### 1) 给排水工程：

2) 建筑电气工程（科研楼和动力楼：从低压柜出线开关之后至配电系统最末端的所有配电设备、配电箱（柜）、电缆电线、母线槽、桥架、线槽、线管等；中央空调系统设备（空调主机、水泵、冷却塔等）配电至末端设备控制箱（柜）进线开关上端接线端，不含配电柜至高压冷机电源电缆；机房楼：从低压柜开关之后至配电系统最末端，但不包含低压柜至数据机房专用的配电系统、桥架、精密母线及数据机房的照明）；

3) 通风与空调（除高温冷源、中温冷源、低温冷源、不间断冷源通风空调系统之外的所有通风空调工程）、消防（含第三方检测）、燃气工程、电梯采购安装等机电部分工程；

#### 4) 人防工程：

5) 防雷接地工程（包含基础接地、风机房、空调机房、弱电机房、电梯机房、配电间、消防控制室等设备机房接地、屋面避雷带安装；数据机房、高低压变配电房按图纸预留预埋地点）；

6) 抗震支架（包含本项目所有专业系统及数据机房的桥架、母线等抗震支架）、施工范围内的普通

# 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目施工总承包-合同协议书

<b>压构筑物工程</b>	处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m <sup>3</sup>	<b>套工程</b>	
---------------	--	------------	--

**(3) 其他工程**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

开工日期：2023年5月25日（以监理人签发的开工令日期为准）  
 竣工日期：2025年4月30日  
 机房楼封顶时间 2023年12月30日；  
 科研楼封顶时间 2024年8月12日；  
 合同总工期：706 日历天；

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，标准不一致的，以较严格者为准。质量达到招标文件、施工图纸及相关规范要求。

工程创优目标：广东省优质工程奖

安全文明施工要求：确保广东省安全生产文明施工示范工地。

### 五、合同价款

合同价款（含税价）为人民币（大写）陆亿伍仟零玖拾肆万伍仟陆佰玖拾壹元玖角捌分（¥ 650945691.98 元），不含税价格为（大写）伍亿玖仟柒佰壹拾玖万柒仟捌佰捌拾贰元伍角伍分（¥ 597197882.55 元），增值税率或征收率为 9%，税额为（大写）伍仟叁佰柒拾肆万柒仟捌佰零玖元肆角叁分（¥53747809.43 元）。

其中：

(1) 土建安装工程费：

人民币（大写）陆亿伍仟零玖拾肆万伍仟陆佰玖拾壹元玖角捌分（¥ 650945691.98 元）；

# 国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目施工总承包-合同协议书

(2) 安全文明施工费：

人民币（大写） 贰仟零壹万伍仟陆佰叁拾元柒角玖分 (¥ 20015630.79 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 零元 (¥ 0 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 贰仟叁佰肆拾万元 (¥ 23400000.00 元)；

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：20.8%。（不可竞争费包含：安全文明施工措施费 20015630.79 元，暂列金额 23400000.00 元，共计 43415630.79 元。）

注本项目土建安装工程费项为固定综合单价。合同结算价=经双方核对后的施工图总价+设计变更及现场签证增减+约定的材料及人工调差+合同约定的其他调整。设计变更和现场签证均按照中标综合单价计价。清单中有相同的按照清单综合单价；无相同有类似的按照类似清单，仅对主材及税金进行调整；清单中无相同或类似单价的，按照现行清单定额组价，并按照中标净下浮率下浮。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 专用合同条款及其附件；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

国家超级计算深圳中心（深圳云计算中心）升级换代土建安装工程项目施工总承包-合同协议书

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式拾份，正本肆份，发包人贰份，承包人贰份，副本陆份，发包人肆份，承包人贰份。

十、合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人（公章）：[Red Seal]
住所：深圳市光明区光明街道光明社区新地中央办公楼1604

承包人（公章）：[Red Seal]
住所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3368号中建科工大厦38层3801

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-2102220

电话：0755-86518877

传真：0755-2102220

传真：0755-86564595

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账号：

账号：44201507300052510766

邮政编码：518000

邮政编码：518000

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

5.6 海洋大学（一期）建设项目施工总承包 I 标段合同

海洋大学（一期）建设项目施工总承包 I 标段合同-合同

副本



合同编号: HYDXYQ-021-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
合同协议书

项目名称: 海洋大学（一期）建设项目

合同名称: 海洋大学（一期）建设项目施工总承包 I 标段合同

承包方: 中建科工集团有限公司

日期: 二〇二三年十一月



# 海洋大学（一期）建设项目施工总承包 I 标段合同-合同

市政接驳及路口开设，以及部分场地平整等。

2、生活区本科生宿舍楼1号楼、2号楼，硕士生宿舍楼1号楼，食堂，风雨连廊，门卫的主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、给排水系统、建筑电气工程、智能化工程（仅预留预埋）、屋面工程、防水工程、建筑节能、消防工程（不含消防电）、室外工程、标识划线工程、所有的市政接驳及路口开设、燃气工程以及发包人临时设施工程（临时用地、用电、用水、办公用房）等以及图纸和清单包含的所有工程内容，所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单、合同条款及相应附件。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发承包范围的权利，承包人不得提出异议。

## 三、合同工期

开工日期：2023年11月15日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2025年10月31日

合同工期总日历天数：717

## 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足发包人己公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发承包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

## 五、合同价款及支付方式

人民币(大写) 陆亿贰仟玖佰肆拾贰万捌仟捌佰零捌元柒角伍分 (¥ 629428808.75 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 壹仟柒佰零玖万零肆拾叁元零角叁分 (¥ 17090043.03 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 壹佰叁拾叁万叁仟陆佰柒拾贰元肆角零分 (¥ 1333672.40 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍仟肆佰肆拾贰万叁仟捌佰肆拾元叁角玖分 (¥ 54423840.39 元);

(5) 奖励金:

人民币(大写) 伍佰万元整 (¥ 5000000.00 元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准:

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论;

最终结算价格以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定(审核)结论为准。

#### 支付方式

##### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 15%即 8550.074526 万元(人民币)，预付款分两次支付，支付节点为:①施工总承包合同签订及提交合同价(不含暂列金额和奖励金) 15%的开工预付款保函后，支付金额为合同价(不含暂列金额和奖励金) 10%的预付款即 5700.049684 万元(人民币);②完成地基基础工程所有工作内容并移交后，支付金额为合同价(不含暂列金额和奖励金) 5%的预付款即 2850.024842 万元(人民币)。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%(不含预付款)之后，开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

##### 2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更(含工程量清单的复核)实施后的支付比例为 60%【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

### 3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建科工集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行

工人工资款支付专用账户号：44250100003100000970

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程

# 海洋大学（一期）建设项目施工总承包 I 标段合同-合同

质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 8 份，  
发包人 5 份，承包人 3 份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 11 月 28 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署教育工程管 理中心（公章） 承 包 人：中建科工集团有限公司（公章）

住 所： 住 所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸  
社区中心路 3331 号中建科工大厦门 38 层 3801

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备 案 意 见：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86518668-8500

传 真：0755-86564595

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳

罗 湖 支 行

账 号：44201507300052510766

邮 政 编 码：518000

经 办 人：

## 5.7 清华大学深圳国际研究生院(二期)项目 EPC 工程总承包

### 清华大学深圳国际研究生院(二期)项目 EPC 工程总承包-联合体共同投标协议

#### 联合体共同投标协议

中建科工集团有限公司、华南理工大学建筑设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加清华大学深圳国际研究生院(二期)项目 EPC 工程总承包的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、中建科工集团有限公司为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1). 联合体牵头人中建科工集团有限公司承担项目报批报建、招标工程范围内的工程施工工作及按国家有关规定和相关规范要求应由施工单位完成的工作，并负责模块化装配式建筑中模块区域的设计出图工作。

(2). 联合体成员华南理工大学建筑设计研究院有限公司承担招标工程范围内的工程设计工作，包括但不限于施工图设计以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

- 5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称(盖单位公章)：中建科工集团有限公司

法定代表人或授权委托人(签字)：\_\_\_\_\_



成员 1

单位名称(盖单位公章)：华南理工大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人(签字)：\_\_\_\_\_



签订日期：2025 年 8 月 15 日

正本



合同编号: QHTFY-007-2025

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称: 清华大学深圳国际研究生院(二期)项目

合同名称: 清华大学深圳国际研究生院(二期)项目 EPC 工程  
总承包合同

承包方: 中建科工集团有限公司//华南理工大学建筑设计研  
究院有限公司

日期: 二〇二五年九月

# 清华大学深圳国际研究生院(二期)项目 EPC 工程总承包-合同

合同条件第 1 部分——合同协议书及附件

## 合同协议书

发包人(全称): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人(全称): 中建科工集团有限公司(牵头单位)//华南理工大学建筑设计研究院有限公司(成员单位)

项目经理姓名: 李雷 资格等级: 二级建造师(建筑工程) 证书号码: 粤 1422018201901865

本工程于 2025 年 7 月 29 日公开招标, 确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程建设施工事项协商一致, 订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称: 清华大学深圳国际研究生院(二期)项目 EPC 工程总承包

工程地点: 深圳市南山区桃源街道留仙大道与丽水路交叉口东北侧

工程内容: 本项目总用地面积为 21877.30 平方米, 新建总建筑面积 105662 平方米, 包括教室、室内体育用房、校行政办公用房、院系及教师办公用房、师生活动用房、会堂、食堂、后勤及附属用房、图书馆、教师宿舍、架空层及连廊、地下车库、设备用房、学生宿舍等。

结构形式: 部分框支剪力墙结构、框架结构、钢结构

层/幢: 1 栋一单元: 地上 27 层/地下 2 层; 1 栋二单元: 地上 27 层/地下 2 层; 裙房: 地上 5 层/地下 2 层; 跨街连廊: 地上 1 层。

建筑面积: 105662 平方米;

工程立项批准文号: 深发改〔2025〕576 号

资金来源: 政府投资(含地方政府专项债券等)。

### 二、工程承包范围

整个项目的初步设计后的 EPC 工程总承包, 具体工作包括但不限于以下内容:

#### 1、工程设计:

(1) 施工图设计: 总图、建筑、结构、电气、给排水、通风与空调、室内设计、建筑智能化、消防、园林景观、绿色建筑、燃气、电梯、钢结构、幕墙、道路(包括路口开

合同条件第 1 部分——合同协议书及附件

设)、人防、基坑支护、地基处理、用水节水、海绵城市、改造、结构加固、体育工艺、BIM 设计、泛光照明、标识系统、建设用地范围外的管线接入、厨房工程、工业化设计、实验室、多联机等。

(2) 其他:包括但不限于水土保持、管线迁改、地质灾害防治设计、防洪设计(含防洪评价)、桥梁工程、交通影响评价、环评、相关需要模拟计算与设计的内容(负责各种荷载计算、电气、空调、供气、通风、消防控制等系统接驳以及控制源设计;绿色建筑(包括设计、模拟、计算、分析报告等所有与绿色建筑相关的内容、满足发包人对绿色建筑的等级要求,完成绿色建筑预评价及相关奖项申报,配合完成绿色建筑标识认证等);特殊消防设计;材料物理性能参数研究或者实验评估;必要的风洞及结构节点试验;通风系统与室内空调气流组织模拟及研究;室内灯光照明模拟;声学模拟;噪声模拟(包括设计、模拟、计算、分析报告等所有与噪声防治相关的内容);海绵城市设计、模拟、计算、分析报告等所有与海绵城市相关的内容;光伏发电系统设计、模拟、计算、分析报告等,新技术应用等所有与综合能源方案相关的内容)等在内的,除方案设计及初步设计以外的全部设计内容。并根据施工阶段涉及的具体设计内容,安排相应的专业设计人员驻场,参加设计会议并随时解决施工中的设计问题。

(3) 竣工图编制:负责全部建设内容的竣工图编制。

**2、工程施工:**地基基础工程、基坑支护工程、土石方工程、主体结构工程(不含钢结构工程)、屋面工程、装修装饰工程、通风空调(不含洁净空调)、给排水、电气工程、消防工程、燃气工程、室外工程、拆除工程、绿化迁移、园林景观、智能化工程、幕墙工程、钢结构工程、泛光照明、标识系统、其它:包括但不限于防水工程、体育工艺、水土保持、高低压变配电工程、柴油发电机、白蚁防治、施工阶段 BIM、所有的市政接驳及路口开设等在内的工程建设范围内全部施工内容。

**3、报批报建:**包括但不限于为完成项目建设所需要的全部报批报建、评审工作等。

具体内容详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款。

### 三、合同工期

开工日期: / 年 / 月 / 日(以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: / 年 / 月 / 日

合同工期总日历天数: 880 日历天

# 清华大学深圳国际研究生院(二期)项目 EPC 工程总承包-合同

合同条件第 1 部分——合同协议书及附件

## 四、工程质量标准

工程质量标准目标：质量标准：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。争创“中国建设工程鲁班奖”。

## 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆亿零肆佰贰拾柒万壹仟零贰拾玖元捌角壹分（¥604271029.81 元）；  
其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟玖佰零捌万零陆佰玖拾陆元玖角陆分（¥ 19080696.96 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）叁仟陆佰柒拾贰万肆仟伍佰玖拾柒元贰角叁分（¥36724597.23 元）；

（3）奖励金：

人民币（大写）叁佰万元整（¥ 3000000.00 元）；

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定(审核)结论为准。

### 支付方式

净合同价：是指合同价扣除暂列金和奖金后的金额。

累计完成净合同价：累计完成的产值，不含预付款。

#### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为净合同价的 10%即 5524.31 万元（人民币：伍仟伍佰贰拾肆万叁仟壹佰元整）。该预付款应包含安全文明施工措施费及工人工资款。

其中将合同造价的 1% 作为人工费用预付款一次性拨付到工资专用账户。

分批支付，具体支付要求：1. 合同签订后支付预付款的 30%，人工费用预付款在此节点一次性拨付到工资专用账户；2. 现场具备施工条件支付预付款的 70%。

安全文明施工措施费预付款要求如下：

（1）发包人在工程开工后 15 日内预付安全文明施工措施费，安全文明施工措施费预付款的支付比例为：

合同工期在一年以内的，预付款额度为安全文明施工措施费用总额的 50%；

合同条件第 1 部分——合同协议书及附件

合同工期在一年以上的(含一年),预付款额度为安全文明施工措施费用总额的 30%。

在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的 35%之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的 85%时扣完。

2、进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门。

#### 合同价支付:

(1) 累计完成净合同价:累计月支付金额达到净合同价 85%时暂停支付。

(2) 暂列金支付:

①工程变更:按《深圳市建筑工务署工程变更管理办法》经发包人审批确认的工程变更,实施后的支付比例为 70%。【项目组可根据需要进行调整,但最高不超过 70%】

②清单复核:经审批确认的工程清单复核结果,实施后的支付比例为 50%。【项目组可根据需要进行调整,但最高不超过 60%】

③调差:按合同约定计算调差金额,支付比例为 50%【项目组可根据需要进行调整,但最高不超过 60%】。

(3) 工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,累计工程款支付不得超过合同价的 90%。

(4) 合同结算价以下列机构审定为准: 市财政评审中心评审并取得评审报告; 深圳市建设工程造价管理站审定; 其他\_\_\_\_\_。结算款支付到审定金额的 97%,留下 3%的质量保证金。

#### 3、质量保证金的退还

质量保证金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。\_\_\_\_\_

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 中建科工集团有限公司清华大学深圳国际研究生院

合同条件第 1 部分——合同协议书及附件

地基与基础工程  
(二期)项目 EPC 工程总承包农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中信银行深圳分行营业部

工人工资款支付专用账户号：8110301012700829734

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

清华大学深圳国际研究生院(二期)项目 EPC 工程总承包-合同

合同条件第 1 部分——合同协议书及附件

本合同一式 十四 份, 正本 四 份, 发包人 二 份, 承包人 二 份, 副本 十 份, 发包人 五 份, 承包人 五 份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2025 年 9 月 23 日

合同订立地点: 深圳市福田区侨香村 1 栋裙楼 3 层

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人: 深圳市建筑工务署教育工程管  
理中心 (公章)

承 包 人: 中建科工集团有限公司//  
华南理工大学建筑设计研  
究院有限公司 (公章)

住 所: 深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座  
裙楼 3 层

住 所: 深圳市南山区粤海街道蔚  
蓝海岸社区中心路 3331  
号中建科工大厦 38 层  
3801//广州市天河区华南  
理工大学设计院楼内

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

法定代表人: 吴红涛/罗建河

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日

## 5.8 长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）

### 长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）-联合体协议

长圳保障房片区学校扩建工程项目  
设计采购施工总承包（EPC）  
联合体合作协议

工程名称：长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市光明区

甲 方：中建科工集团有限公司（联合体牵头方）

乙 方：深圳大学建筑设计研究院有限公司（联合体成员方）

丙 方：中建科工集团绿色科技有限公司（联合体成员方）

签订日期：    年    月    日

## 联合体合作协议

甲方（全称）：中建科工集团有限公司

乙方（全称）：深圳大学建筑设计研究院有限公司

丙方（全称）：中建科工集团绿色科技有限公司

长圳保障房片区学校扩建工程项目采用EPC设计采购施工总承包模式，甲乙丙三方组成联合体中标，为高效、高质量推进项目建设，明确EPC单位各方承担工作和责任，甲、乙、丙三方经友好协商约定内容如下：

本项目招标时限内，甲、乙、丙三方本着强强联合原则自愿组成联合体单位作为投标人，参与本项目投标。就长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）达成联合体合作事宜，结合建设单位发布的本项目招标文件及招标文件中第五章合同条款及格式（以下简称主合同），三方遵循平等、自愿、公平和诚信原则，现就本项目设计、采购、施工等事项协商一致，特签订本联合体合作协议（以下简称本协议），由甲、乙、丙三方共同遵守。

### 一、项目概况

（1）项目名称：长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）

（2）项目地点：深圳市光明区凤凰街道同业路与科裕路交汇处南北两侧

（3）项目概况及工程规模：项目位于凤凰街道，同业路与科裕路交汇处南北两侧，项目定位为54班九年一贯制学校，用地面积约33353.26平方米，总建筑面积约70499平方米。主要建设内容包括：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套工程等（不含红线范围外与原长圳保障房片区学校连通天桥及相关区域）。

(4) 项目主要建设内容包括但不限于：1.设计（含规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计及施工阶段BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、用地红线内道路（包括开设路口）、交通疏解工程、标识系统、水土保持施工图、南北地块连接平台、竣工图编制等）。2.采购施工（教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程的基础工程、土建工程、装饰工程、安装工程、交通疏解工程、其他工程等）。3.白蚁防治、工程保险等。4.办理相关前期手续、施工所涉及的各种审批手续，用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制、场地清表、树木迁移、管线迁改、道路破除及修复、接通施工所需的临时水电，做好通道、电梯及其他原有成品的使用和保护等。具体以发改批复的概算内容为准。甲、乙、丙三方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。建设单位保留调整发包范围的权利，甲、乙、丙三方不得提出异议。

## 二、甲、乙、丙三方职责分工

联合体牵头方：中建科工集团有限公司；

联合体成员方：深圳大学建筑设计研究院有限公司；

联合体成员方：中建科工集团绿色科技有限公司；

(1) 中建科工集团有限公司，即甲方，为本项目联合体牵头方，负责：

1.1 作为联合体牵头方，负责本项目采购及施工管理牵头工作及承担主要责任。代表联合体各方协调本工程的所有工作；同时负责与承担联合体各方与建设单位签订的《长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包

(EPC)》合同中所有与总承包施工有关的责任与义务；负责采购施工（教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程的基础工程、土建工程、装饰工程、安装工程、交通疏解工程、其他工程等），白蚁防治、工程保险等。办理相关前期手续、施工所涉及的各种审批手续，用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制、场地清表、树木迁移、管线迁改、道

路破除及修复、接通施工所需的临时水电、做好通道、电梯及其他原有成品的使用和保护等。具体内容以招标文件及主合同约定为准。

1.2 负责代表联合体各方提交和接收相关资料、信息及指示。项目实施阶段，派出项目总负责人，负责与建设单位、各参建单位的沟通联络及组织协调工作。负责主合同约定的施工图预算编制，工程材料、设备采购、工期进度、安全管理、工程质量等主要责任，办理报批报建及相关服务等工作。

1.3 负责履行除本协议乙方和丙方职责外的本项目招标文件及主合同约定的全部工作内容。

1.4 在项目实施阶段，甲方代表联合体各方主导合同实施阶段以及组织和协调工作，所有的对外沟通函件及文件等，都应由甲方审核确认后对外发出，否则视为无效。

1.5 在正式出图前向乙方提出各专业设计优化建议，以提高设计图纸的可实施性。

1.6 负责开立与本项目履约相关的银行证明文件（如履约保函）。

1.7 负责除建设工程设计责任险外的本项目招标文件及主合同要求的保险投保工作及费用。

**(2) 深圳大学建筑设计研究院有限公司，即乙方，为本项目联合体成员方，负责：**

2.1 承担本项目设计等相关工作主要责任；负责配合甲方工作，服从建设单位的管理与协调，负责主合同中所有与设计内容相关的责任与义务，包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计及施工阶段BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、用地红线内道路（包括开设路口）、交通疏解工程、标识系统、水土保持施工图、南北地块连接平台、竣工图编制等；包括主体初步设计及施工图设计、各专项图纸（包括但不限于：门窗、幕墙、泛光照明、建筑及智能化、建筑节能环保、绿色建筑、海绵城市等）及二次深化设计。负责设计概算编制，基坑支护设计、

长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）-联合体协议

甲方（盖章）：中建科工集团有限公司

法定代表人/授权人(签字):



乙方（盖章）：深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人/授权人(签字):



丙方（盖章）：中建科工集团绿色科技有限公司

法定代表人/授权人(签字):



签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

SFL-2017-01

工程编号：2304-440311-04-01-750096

合同编号：光建综合[2023]7号

## 深圳市建设工程

# 设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC工程总承包”模式招标项目)

工程名称：长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工

总承包（EPC）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：中建科工集团有限公司/深圳大学建筑设计研究院有限公司

/中建科工集团绿色科技有限公司

2017 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

承包人(全称): 中建科工集团有限公司/深圳大学建筑设计研究院有限公司/中建科工集团绿色科技有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中建科工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号:  /

工程规模及特征: 项目位于凤凰街道, 同业路与科裕路交汇处南北两侧, 项目定位为54班九年一贯制学校, 用地面积约33353.26平方米, 总建筑面积约70499平方米。主要建设内容包括: 教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套工程等(不含红线范围外与原

长圳保障房片区学校连通天桥及相关区域）。项目总投资为 63922.56 万元，其中建安工程费用 52993.01 万元。

资金来源：财政投入 100%。

## 二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

主要建设内容包括但不限于：1.设计（含规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计及施工阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、用地红线内道路（包括开设路口）、交通疏解工程、标识系统、水土保持施工图、南北地块连接平台、竣工图编制等）。2.采购施工（教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程的基础工程、土建工程、装饰工程、安装工程、交通疏解工程、其他工程等）。3.白蚁防治、工程保险等。4.办理相关前期手续、施工所涉及的各种审批手续、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制、场地清表、树木迁移、管线迁改、道路破除及修复、接通施工所需的临时水电、做好通道、电梯及其他原有成品的使用和保护等。具体以发改批复的概算内容为准。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

## 三、项目设计方案来源

## 长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）-合同

由承包人提供3个设计方案（按最高盈利强度排布建筑总图深度），最终实施方案以发包人及政府主管部门审定为准。

### 四、合同工期

合同工期总日历天数：427天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以计划竣工日期为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2023年06月01日；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2023年06月01日；

计划开工日期以监理下发的开工令日期起算，计划完工日期为2024年07月31日（逾期触发误期赔偿条款）；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：监理下发的开工令日期+427日历天。

### 五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格。

### 六、签约合同价

人民币（大写）伍亿肆仟贰佰柒拾万零壹仟陆佰元整（¥542701600.00元）。

其中：

长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）-合同

(1) 设计费:

人民币(大写) 壹仟伍佰伍拾伍万元整 (¥15550000.00 元);

(2) 其他服务费:

人民币(大写) 捌拾壹万元整 (¥810000.00 元);

其中,工程保险费人民币(大写) 伍拾捌万柒仟玖佰元整 (¥587900.00 元);

白蚁防治费人民币(大写) 贰拾贰万贰仟壹佰元整 (¥222100.00 元);

(3) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) 肆亿捌仟叁佰伍拾陆万零伍佰元整 (¥483560500.00 元);

(4) 设备及工器具购置费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(5) 专业工程暂估价:

人民币(大写)  /  (¥ /  元);

(6) 暂列金额:

人民币(大写) 肆仟叁佰伍拾玖万壹仟壹佰元整 (¥43591100.00 元);

(7) 其他( 安全文明施工费 ):

人民币(大写) 壹仟陆佰叁拾捌万贰仟玖佰元整 (¥16382900.00 元)。

(8) 施工下浮率 6.06%。

1.本项目施工图预算与施工图对应分批次编制及确认,当批次确认时间期限为2个月。承包人必须2个月内完成施工图预算确认(时间以造价咨询完成施工图预算编制工作、经发包人安排造价咨询与承包人开始核对的当天开始计时,2个月内完成施工图

预算确认），经造价咨询单位与承包人核对确认的施工图预算，由造价咨询单位出具相应的施工图预算报告作为进度款支付的前提条件。

2.概算批复后建安费进度款累计支付至批复概算建安费\*（1-投标净下浮）的85%停止支付，进度款不含变更。

3.审批完的A类变更按60%支付，建安费进度款累计支付至概算建安费\*（1-投标净下浮）的85%+预备费的85%之和停止支付。

4.合同概、预、结算计价原则：

（1）概算：该工程初步设计经过专家评审后，由设计单位按国标清单（2013）、2023年04月深圳市执行的计价定额、取费文件编制概算。经发包人委托的造价咨询单位审核通过后，报发改部门审批，最终以发改部门批复的概算为准。

（2）预算：承包人应自行分析并承担超概风险，优化设计。本工程施工图经审查合格后，由发包人委托的造价咨询单位进行预算编制或审核。计价原则：1）招标工程量清单项目中已有的，按招标工程量清单项目单价执行，并按中标下浮率下浮；2）投标清单项目中没有的工程量清单项目，工程量计算规则采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》，计价定额采用施工期间深圳市现行工程计价标准，费率采用《深圳市建设工程计价费率标准》(2018)的推荐费率，信息价采用2023年第4期《深圳建设工程价格信息》，其中苗木价格采用2023年第一季度，按下浮率下浮，项目无信息价的主材和设备，按发包人的《光明建筑工务署材料设备询价定价工作指引(试行)的通知》执行，在市住建局指定的招采平台采购或五方询价采购的主材和设备，分别按中标采购价和五方询价采购价计取，主材

和设备采购价不再下浮。

(3) 结算：合同结算价=施工部分（含建安费、工程保险费、白蚁防治费、余泥渣土弃置费）+设计部分（含竣工图编制费、BIM 设计费）

1) 建安费：根据甲方确认的最终版施工图依据预算计价原则计算的施工图造价+（A类）变更签证+合同约定的调差价格

2) 基本设计费：依据国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费标准(2002年修订本)》计算，专业调整系数取1.0，工程复杂系数取1.0，附加调整系数取1.0，取费基数以概算批复的建安费为准，并按6.48%下浮，同时结合绩效酬金计算，且基本设计费结算价不得超过概算批复的设计费；

3) 竣工图编制费：按基本设计费的8%计取，并按6.48%下浮；

4) BIM设计费：参照《广东省建筑信息模型（BIM）技术应用费用计价参考依据》（2019年修正版）计算，按设计阶段与施工阶段联合应用31.24元/平方取费，并按6.48%下浮；

5) 工程保险费：结算时凭保险合同及发票计取，费用不超过概算批复的保险费。如概算批复未单列项，则以概算批复的建安费为基数、费率按0.6‰计算的工程保险费为最高限价；

6) 白蚁防治费：白蚁防治费按3元/平方米计取，面积以概算批复的建筑面积为准，结算价不超过概算批复的费用。如概算批复未单列项，则按3元/平方米乘以概算批复的建筑面积计算，再按投标下浮率下浮包干计取；

7) 余泥渣土弃置费：如可利用余泥渣土调配至发包人在建的其他项目，承包人在施工过程中要服从甲方统一调配管理，弃置费不予计取；如发包人未调配的余泥渣土弃置到土方收纳弃置场，土方弃置费按 25 元/立方包干计取。结算价上限不超过概算批复的余泥渣土弃置费。

合同结算价按发改部门批复概算的总投资剔除发包人已委托的本项目其他合同费用作为结算价上限；同时，施工部分结算价的单方造价以投标报价中单方造价为上限价，结算时建筑面积以发改批复概算的建筑面积为准。以上费用最终均以区财评中心的审定结果为准。超出部分由承包人自行承担。

(4) 承包人不得降低项目的建设标准和改变项目的使用功能，如发包人在取得概算批复后提出建设标准或项目功能的变更，承包人需无条件执行。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (5) 合同补充条款；
- (6) 合同专用条款；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (9) 发包人要求；

(10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12) 图纸和(或)技术规格书;

(13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

## 八、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 十、合同订立与生效

长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）-合同

(1) 合同生效

本合同订立时间：2023年6月25日

订立地点：深圳市光明区

(2) 合同份数

本合同一式19份（正本5份，副本14份），均具有同等法律效力，发包人执11份（正本1份，副本10份），承包人执8份（正本4份，副本4份）。

长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）-合同



发包人：(盖章)

深圳市光明区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人

(签字)

承包人：(联合体牵头单位)

中建科工集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

12440300670022970E

地址：深圳市光明区华夏路商会大厦建筑工务署

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：

914403006803525199

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3331号中建科工大厦38层3801

邮政编码：518000

电话：0755-86518877

传真：0755-86518877

电子信箱：zigg@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账号：44201507300052510766



承包人：(联合体成员单位)

深圳大学建筑设计研究院有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：(联合体成员单位)

中建科工集团绿色科技有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）-合同

统一社会信用代码：

9144030019219227XU

地址：深圳市南山区深圳大学建工学院  
B座

邮政编码：518060

电话：0755-26732802

传真：0755-26534005

电子信箱：archjy@126.com

开户银行：平安银行深圳大冲支行

账号：11004793609302

统一社会信用代码：

91440300MA5H9UGUXM

地址：深圳市光明区凤凰街道凤  
凰社区观光路招商局光明科技  
园 A1A2 栋 A2 栋 306

邮政编码：518000

电话：0755-86518668 转 6653

传真：0755-86518668 转 6653

电子信箱：xupch@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有  
限公司深圳光明支行

账号：44250100016000003121